LE DOCUMENT D'ORIENTATION

Il définit :

- *Les principes retenus pour permettre une offre suffisante, diversifiée et équilibrée des différents types de logements sur le territoire et répondre aux besoins en logement des personnes défavorisées.*

- *Les objectifs de requalification du parc public et privé existant, de lutte contre l'habitat indigne, de renouvellement urbain.*

- *Les objectifs d'adaptation de l'habitat en faveur des personnes âgées et handicapées.*

LE PROGRAMME D'ACTIONS

Il comprend :

- *Une analyse de la situation existante*

- *Les objectifs quantifiés et localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement*

- *Les actions en faveur de l'amélioration du parc public et privé existant, rénovation urbaine*

- *Les interventions sur le foncier*

- *Les modalités de suivi et d'évaluation du PLH, les dispositifs d'observation*

QUEL LIEN ENTRE PLH ET AUTRES DOCUMENTS DE PLANIFICATION?

(PLU, SCOT, PDALPD etc.)

- *Le PLH s'inscrit dans la hiérarchie entre SCOT et PLU. Lorsqu'un SCOT existe, le PLH doit être compatible avec ses orientations. Quant aux documents POS et PLU, ils doivent respecter les orientations du PLH.*

> ***Le PLU doit prendre en considération les dispositions du PLH, en calibrant les zones urbaines ou à urbaniser en fonction des besoins en matière d'habitat, d'emploi, de services… et en prévoyant des règlements qui permettent le développement d'un habitat diversifié.***

- *Le PLH permet également de trouver des solutions locales opérationnelles au logement des plus défavorisés. Il s'appuie sur les dispositifs et les moyens du PDALPD* pour accueillir et maintenir dans leur logement ce type de population.*

**Plan Départemental d'Action pour le Logement des Personnes Défavorisées*

LE DIAGNOSTIC

Il comprend :

- *Une analyse se la situation existante.*
  - *Offre (publique, privée, foncière, hébergement, état du parc)*
  - *Demande (estimation quantitative et qualitative des besoins en logements)*
  - *Analyse des dysfonctionnements*

- *Une évaluation des résultats des politiques antérieures.*

- *Un exposé des conséquences, en matière d'habitat, des perspectives de développement et d'aménagement du territoire.*

QUEL CONTENU ?

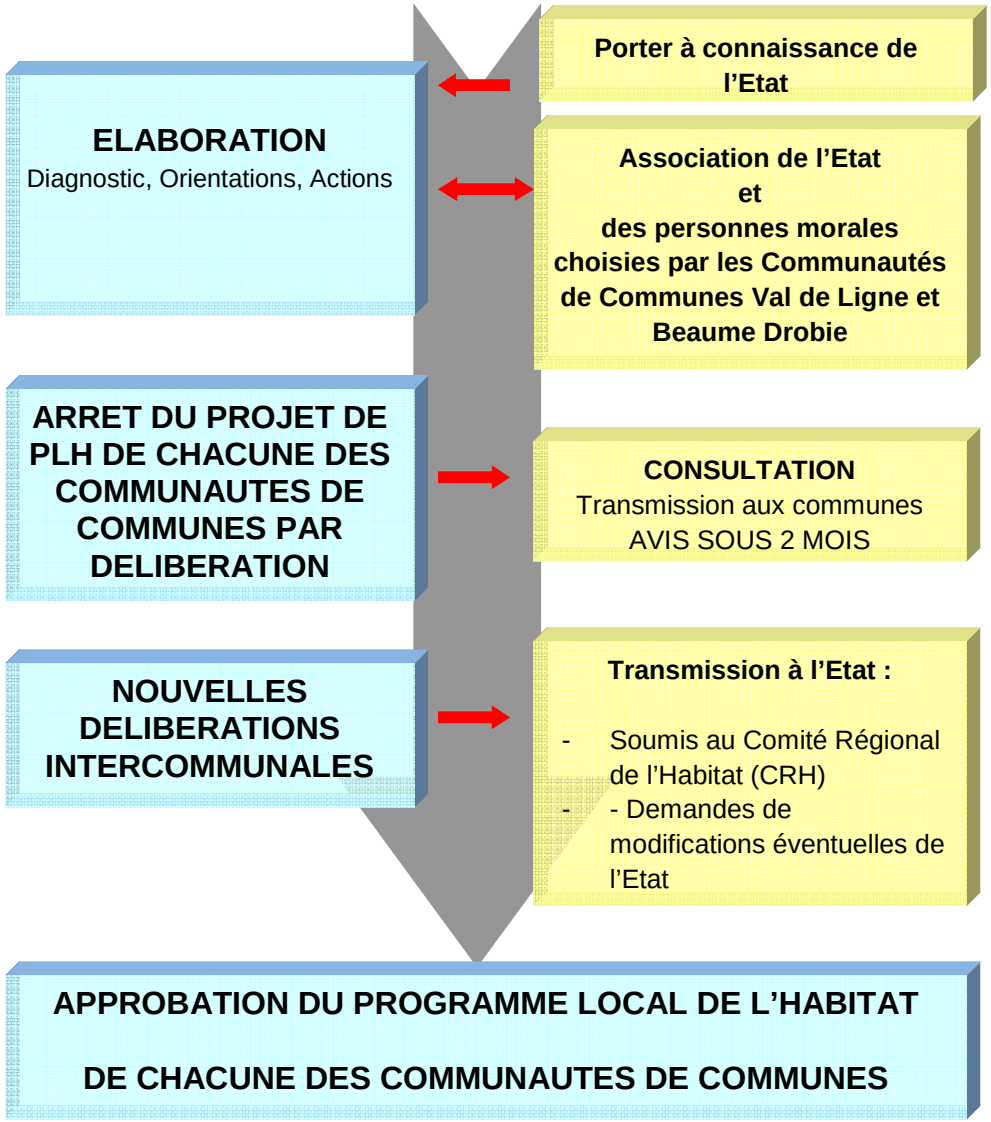
Selon le Décret n°2005-317 du 4 avril 2005

- *1 : Un diagnostic sur le fonctionnement du marché local et les conditions d'habitat*
- *2 : Un document d'orientations : principes et objectifs du programme*
- *3 : Un programme d'actions détaillé par secteur géographique*

UNE DIMENTION OPERATIONNELLE

- *Ses temps forts :*
  - *L'analyse des documents d'urbanisme*
  - *L'identification du potentiel foncier à vocation d'habitat*
  - *L'analyse de l'adéquation entre besoins en logements et capacités foncières*
- *A terme, il est l'outil pour la spatialisation des futures opérations d'habitat et pour préconiser les actions foncières à mettre en oeuvre tant à l'échelle intercommunale que communale.*

PROCESSUS DECISIONNEL


ELABORATION
Diagnostic, Orientations, Actions
Porter à connaissance de l'Etat
Association de l'Etat et des personnes morales choisies par les Communautés de Communes Val de Ligne et Beaume Drobie
ARRET DU PROJET DE PLH DE CHACUNE DES COMMUNAUTES DE COMMUNES PAR DELIBERATION
CONSULTATION
Transmission aux communes
AVIS SOUS 2 MOIS
NOUVELLES DELIBERATIONS INTERCOMMUNALES
Transmission à l'Etat :
- Soumis au Comité Régional de l'Habitat (CRH)
- Demandes de modifications éventuelles de l'Etat
APPROBATION DU PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
DE CHACUNE DES COMMUNAUTES DE COMMUNES

QUEL INTERET A ELABORER UN PLH ?

- *Il rassemble les différents acteurs de l'habitat autour d'un projet commun visant à organiser des réponses concrètes aux problèmes de l'habitat qui se posent sur un territoire.*
- *Il aboutit à un programme concret, pragmatique et évolutif, tenant compte des réalités et permettant de saisir les opportunités financières.*
- *Il suscite un consensus entre les communes sur une politique de l'habitat et un programme.*
- *Il développe le partenariat et la concertation entre les communes et avec les acteurs de l'habitat.*
- *Il favorise une connaissance globale et partagée du domaine de l'habitat.*

C'est un outil opérationnel qui précise les moyens quantitatifs (nombre de logements, moyens financiers, fonciers, etc…) et qualitatifs à mettre en place.

DEFINITION

« Le Programme Local de l'Habitat définit, pour une durée au moins égale à 6 ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune, une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logement ».

Article L.302.1 du Code de la Construction et de l'Habitation.

CALENDRIER DU PLH

ELABORATION DU DIAGNOSTIC

Entretien auprès des communes et analyses socio-démographiques

ELABORATION DU DOCUMENT D'ORIENTATIONS

Organisation des ateliers participatifs du PLH

ELABORATION DU PROGRAMME D'ACTIONS

LE PLH MODE D'EMPLOI
Communauté de Communes du Val de Ligne
Communauté de Communes du pays Beaume Drobie

CONTACT

URBANiS

Agence Régionale de Lyon
Antenne de Montélimar

Tél. 04 75 51 16 28

Chef de projet : Frédérique DITTMAR
Chargés d'études : Estelle MARTINEZ
et Yannick LECOMPTE

Conception / réalisation : URBANiS *Lyon, février 2012*

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT

« MODE D'EMPLOI »

Guide à destination des élus et techniciens communaux
pour une meilleure prise en main de la démarche PLH

Février 2012